

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Gfv.VII.30.201/2021/4.

A tanács tagjai: Dr. Vezekényi Ursula a tanács elnöke
Dr. Tibold Ágnes előadó bíró
Dr. Osztovits András bíró

A felperes: ...

A felperes képviselője: Pulay Ügyvédi Társulás (ügyintéző: dr. Pulay Gábor ügyvéd)

Az alperes: ...

A per tárgya: önálló zálogjog érvényesítése

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó fél: felperes

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Miskolci Törvényszék 3.Pf.20.740/2019/5. számú ítélete

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Ózdi Járásbíróság 4.P.20.509/2018/28. számú ítélete

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és a ... Zrt. között refinanszírozási jogviszony állt fenn, amelynek keretében a felperes forrást biztosított a ... Zrt. hitelezési tevékenységéhez. A felperes által a ... Zrt.-nek mint adósnak nyújtott kölcsönösszegek biztosítékeként a ... Zrt. a javára harmadik személyek által alapított önálló zálogjogot átruházta a felperesre.

[2] E konstrukció keretében az alperes mint adós (és a perben nem álló adóstársa), valamint ... Zrt. mint hitelező (a továbbiakban: hitelező) 2008. június 12-én deviza alapú fogyasztói kölcsönszerződést, és annak biztosítékeként ingatlant terhelő, önálló zálogjogot alapító szerződést (a továbbiakban: zálogszerződés) kötöttek. Utóbbiban a hitelező mint zálogjogosult javára „az alapul szolgáló követeléstől függetlenül átruházható” önálló zálogjogot alapítottak az alperes tulajdonát képező ingatlanra 23.219 CHF összeg erejéig.

[3] A kölcsönszerződés 4.1 pontjában kikötötték, hogy adós köteles a hitelezővel külön zálogszerződésben az ingatlant terhelő önálló zálogjogot alapítani, amely szerződés a kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezi. Az adós tudomásul vette, hogy az önálló zálogjog a refinanszírozó bank javára átruházásra kerülhet. A kölcsönszerződés 5.1 pontja értelmében felmondási esemény bekövetkezése esetén a hitelező jogosult a kölcsönszerződést egyoldalúan azonnali hatállyal felmondani. A felmondás egyik jogkövetkezménye az 5.2 (c) pont szerint az, hogy a hitelező jogosulttá válik a kölcsönszerződésben kikötött valamennyi biztosíték egyidejű igénybevételére és/vagy végrehajtási eljárás kezdeményezésére. Ezzel azonosan rendelkezik az Üzletszabályzat IX.4.3(c) pontja is. A IX.4.8(b) pont rendelkezése szerint a „Zálogjogosult az azonnal felmondás után az Önálló Zálogjogot alapító szerződéseket jogosult felmondani és az ingatlanokat zálogszerződésben meghatározott módon értékesíteni”.

[4] A kölcsönszerződés 7.1 pontja szerint „a jelen Kölcsönszerződés csak mellékleteivel és a Hitelező Üzletszabályzatával együtt érvényes és képez egy Kölcsönszerződést. Felek a Kölcsönszerződés összes mellékletét a jelen Kölcsönszerződés elválaszthatatlan és azzal teljes egységet képező részének tekintik és tudomásul veszik, hogy azok osztatják a Kölcsönszerződés jogi sorsát.” A hitelező Üzletszabályzatának VII.2.1. pontja szerint az önálló zálogjogra vonatkozó szerződés a kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

[5] Az Üzletszabályzat VII.2.7 pontja értelmében a zálogjogosult az önálló zálogjogra vonatkozó szerződés felmondása után jogosult az önálló zálogjoga alapján az ingatlanokból történő kielégítéshez, a felmondási idő 15 nap.

[6] A zálogszerződés 10. pontja szerint a zálogjogosult a szerződés azonnali hatályú felmondására jogosult, amennyiben megítélése szerint az ingatlanból való kielégítés késedelme esetén a kielégítést veszélyeztetve látja. A zálogkötelezett kijelentette, hogy a zálogjogosult javára fennálló kölcsön követelés maradéktalan visszafizetéséig a jelen szerződés, illetve az önálló zálogjog felmondására irányuló jogát nem gyakorolja.

[7] A zálogszerződés 11. pontja rögzítette, hogy a zálogjogosultnak a zálogjoga alapján történő kielégítéséhez a zálogszerződés felmondása szükséges, amelynek felmondási ideje a felmondás kézhezvételétől számított 15 nap.

[8] A hitelező mint a zálogjog átruházója, valamint a felperes mint a zálogjog átvevője ugyanezen a napon önálló zálogjogot átruházó szerződést kötöttek, amelyben a hitelező az alperes ingatlanára alapított önálló zálogjogot a felperesre átruházta, egyidejűleg hozzájárult ahhoz, hogy a 23.219 CHF erejéig bejegyzett önálló zálogjog az átvevő javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A szerződésben rögzítették, hogy a felek között 2007. március 23. napján együttműködési keretmegállapodás, illetve ugyanezen a napon hitelszerződés jött létre, továbbá azt, hogy az átruházó javára 2008. június 12. napján önálló zálogjog került alapításra. Az önálló zálogjogot átruházó szerződés 1. pontjában a felperes akként nyilatkozott, hogy az önálló zálogjogot alapító szerződést megismerte, a zálogszerződésben foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

[9] A felperes javára az önálló zálogjogot 2008. június 16-án jegyezték be az ingatlan-nyilvántartásba.

[10] A hitelező az alperessel szemben fennálló kölcsönszerződésből eredő követelését 2011. október 27-én a felperesre engedményezte, amely engedményezésről értesítette az alperest.

[11] A felperes 2013. május 23-én kelt magánokiratban a kölcsönszerződést és az önálló zálogjogot alapító szerződést is felmondta. Ugyanezen a napon a felmondási nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalására is sor került.

[12] A kölcsönszerződés és a zálogszerződés felmondása következtében végrehajtási záradék alapján végrehajtási eljárás indult az alperessel (és a perben nem álló adóstársával) szemben. Jelen per alperese és adóstársa keresete alapján a végrehajtási eljárásokat az Ózdi Járásbíróság a 2018. július hó 27. napján kelt – a Miskolci Törvényszék 2.Pf.21.483/2018/5. számú ítéletével jogerőre emelkedett – 8.P.20.556/2017/49. számú ítéletével megszüntette. A jogerős ítélet szerint a kölcsönszerződés felmondása nem volt jogszerű.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

[13] A felperes keresetében annak tűrésére kérte kötelezni az alperest, hogy 16.000 CHF és járulékai erejéig az ingatlanból kielégítést kereshessen.

[14] Arra hivatkozott, hogy az önálló zálogjogot alapító szerződés annak felmondásán túl további követelményt nem tartalmaz a kielégítési jog gyakorlásának feltételeként. Az önálló zálogjogot alapító szerződést szabályszerűen felmondta, ahhoz csupán a felmondás írásba foglalására volt szükség, ami megtörtént, a felmondást az alperes 2013. május 31-én kézhez vette.

[15] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Védekezése szerint a kölcsönszerződés semmissége több okból is megállapítható. A kölcsönszerződés érvénytelensége az azt biztosító zálogjogot alapító szerződés érvénytelenségét is maga után vonja, mivel az önálló zálogjogi szerződés a kölcsönszerződés elválaszthatatlan részét képezte, ebből kifolyólag a megkötött zálogjogi szerződés járulékos jellegű.

[16] Hivatkozott továbbá arra is, hogy a kölcsönszerződés rendelkezései szerint az önálló zálogjogot alapító szerződés biztosítéki célú, ez benne foglaltatik a zálogszerződésben, illetőleg az egyoldalú kötelezettségvállalását tartalmazó közjegyzői okiratban is. A kölcsönszerződés szabályos felmondása nélkül a zálogjog sem mondható fel jogszerűen.

Az első- és másodfokú ítélet

[17] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest annak tűrésére, hogy a felperes 16.000 svájci frankból és járulékaiból álló követelését az ingatlanból – árverés útján – kielégítse.

[18] Határozatának indokolásában kifejtette, az önálló zálogjog nem járulékos jellegű, nem szükséges, hogy alapügylethez kapcsolódjon. Amennyiben pedig kötelmi jogviszony áll mögötte, közömbös, hogy az önálló zálogjog alapítását ennek a biztosítására szánták-e, és közömbös a követelés léte vagy nem léte is. Az önálló zálogjog nem kapcsolódik a követeléshez, nem osztja annak sorsát, önmagában is átruházható, forgalomképes. Hivatkozott a Kúria Pfv.I.21.934/2016/5. számú ítéletére.

[19] Tekintettel arra, hogy a felperes a perben az önálló zálogjogát érvényesíti, az elsőfokú bíróság nem tartotta vizsgálhatónak az alapul fekvő jogviszonyra vonatkozó érvénytelenségi kifogásokat.

[20] Az rPtk. 269. § (3) bekezdésére utalással kifejtette, az alperes nem bizonyította, hogy a felperes az alapul szolgáló jogviszonyt, vagyis a kölcsönszerződés minden lényeges tartalmi elemét ismerte az önálló zálogjog megszerzésének időpontjában.

[21] Megállapította, hogy a felperes a zálogszerződést írásban szabályszerűen mondta fel, ezért a felperes önálló zálogjogon alapuló kielégítési joga megnyílt az alperes tulajdonában álló ingatlan vonatkozásában az rPtk. 269. § (1) bekezdése alapján.

[22] Az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az elsőfokú ítéletet megváltoztatta, és a keresetet elutasította.

[23] A másodfokú bíróság a kölcsönszerződés és a zálogszerződés rendelkezései közötti tartalmi ellentmondást (vagyis azt, hogy a zálogszerződés az alapjogviszonytól, a kölcsönszerződéstől függetlenül lehetővé teszi a zálogszerződés felmondását, ily módon a kielégítési jog megnyílását, míg a kölcsönszerződés a kölcsönszerződés felmondásától teszi függővé a zálogszerződés felmondását) az rPtk. 269. § (2) bekezdése alapján oldotta fel. A törvényszék megítélése szerint a kölcsönszerződést megkötő felek, azaz a felperesi jogelőd és az alperes éltek az rPtk. 269. § (2) bekezdésében biztosított lehetőséggel, vagyis a törvény diszpozitív szabályozásától eltérően állapodtak meg az önálló zálogjogból való kielégítési jog gyakorlásának feltételeiről. Szerződési akaratuk arra irányult, hogy az önálló zálogjogból való kielégítési jog megnyíltat, az önálló zálogjogot alapító szerződés felmondását feltételtől, a kölcsönszerződés felmondásától tegyék függővé.

[24] A törvényszék figyelemmel volt arra is, hogy a hitelező (a felperesi jogelőd) 2011 októberében engedményezte az alperessel szemben fennálló kölcsönkövetelését a felperesre. Ebből következően 2013. május hó 23-án, amikor a felperes azonnali hatállyal felmondta a kölcsönszerződést, valamint rendes felmondással felmondta a zálogszerződést, ismerte az alapjogviszony, azaz a kölcsönszerződés és annak elválaszthatatlan részét képező üzletszabályzat felmondásra vonatkozó rendelkezéseit, valamint mint zálogjogosult ismerte az önálló zálogjogot alapító szerződés felmondására vonatkozó szabályokat is. Utalt arra is, a felmondási nyilatkozat szövegezéséből is az következik, hogy a felperes maga is feltételtől (a kölcsönszerződés felmondásától) tette függővé a zálogszerződés felmondását. Miután a végrehajtás megszüntetése iránti perben hozott jogerős ítélet értelmében a kölcsönszerződés felmondása nem volt szabályszerű, a törvényszék az önálló zálogjogot alapító szerződés felmondását sem találta jogszerűnek.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

[25] A felperes a 2019. október 14-én előterjesztett felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú ítélet helybenhagyását kérte. Állította, a jogerős ítélet az rPtk. 269. § (2)-(3) bekezdéseibe, valamint az Alaptörvény 28. cikkébe ütközik.

[26] A felperes hangsúlyozta, az önálló zálogjogot alapító szerződés és az annak alapjául fekvő kölcsönszerződés két önálló, jellegükben alapvetően eltérő jogviszonyt szabályoz, az egyik jogviszony rendelkezései nem képezik a másik jogviszony részét. Nem szükségszerű, hogy létezzen alapul fekvő jogviszony, ahogyan az sem, hogy az esetleges alapul fekvő jogviszony adósa azonos legyen a zálogkötelezett személyével. Utalt arra, hogy csak a kölcsönszerződés 7.1. pontja rendelkezik arról, miszerint annak elválaszthatatlan részét képezi az önálló zálogjogot alapító szerződés, a zálogszerződésben ennek tartalmilag megfeleltethető kikötés nem található. A kölcsönszerződés 7.1. pontját úgy kell értelmezni, hogy az a két szerződés között fennálló biztosítéki kapcsolat fennállását rögzíti, azonban az,

hogy az önálló zálogjogot a jelen esetben biztosítéki céllal alapították, semmiben sem érinti az önálló zálogjog jogi sajátosságait.

[27] Az rPtk. 269. § (2) bekezdésének sérelme körében arra hivatkozott, hogy a másodfokú bíróság jogellenesen vette figyelembe a kölcsönszerződésnek az önálló zálogjoggal kapcsolatos rendelkezéseit. A felperes felmondási joga kizárólag az önálló zálogjogot alapító szerződés keretei között vizsgálható, annak pedig a felmondás megfelelt. Az rPtk. 269. § (2) bekezdését csak az önálló zálogjogot alapító szerződést megkötő felek között lehet értelmezni, e körben kizárólag az önálló zálogjogot alapító szerződés vizsgálható, ez tartalmazza a zálogjogosult és a zálogkötelezett teljes szerződéses alkuját. Életszerűtlen a másodfokú bíróság azon értelmezése, amely szerint a kölcsönszerződést kötő felek szándéka az önálló zálogjogot alapító szerződés tartalmának megváltoztatása volt. Ez az értelmezés kiüresítené a kifogáskorlátozás rPtk. 269. § (3) bekezdésében írt szabályait, hiszen ez alapján az alapul fekvő jogviszony és a zálogjogviszony egymás részét képeznék.

[28] Hivatkozott arra is, hogy a másodfokú bíróság iratellenesen állapította meg, hogy a felperes a saját felmondását feltételhez kötötte. Az rPtk. 207. § (1) és (4) bekezdéseire figyelemmel kizárt a felperes nyilatkozatát úgy értelmezni, hogy arra az esetre, ha a kölcsönszerződés felmondására bármely okból nem jogosult, úgy az önálló zálogjog útján sem kíván követelésének érvényt szerezni.

[29] Az rPtk. 269. § (3) bekezdésének sérelme körében arra hivatkozott, hogy a felperes az önálló zálogjogot az alapul fekvő jogviszony ismerete nélkül szerezte, ezt a jogerős ítélet sem cáfolta. Vele szemben ezért az alapul fekvő jogviszonyból fakadó kifogások nem hozhatók fel. A zálogkötelezett nem hivatkozhat a kölcsönszerződés, illetve az üzletszabályzat pontjaira, ezeket ugyanis a felperes az önálló zálogjog megszerzésének időpontjában nem ismerte.

[30] Az Alaptörvény 28. cikkének sérelme körében előadta, hogy a jogerős ítéletben elfoglalt álláspont elfogadása abszurd eredményre vezetne, mivel az önálló zálogjog fennállását nem érintette, az alperes azzal kapcsolatos kifogásait alaptalannak ítélte, ugyanakkor kimondta, hogy a felperes azt felmondani nem jogosult, a kielégítési jog nem nyílt meg és nem is nyílhat meg. Ebből következően az önálló zálogjog mindörökre terhelni fogja az alperes ingatlanát anélkül, hogy a biztosítéki funkcióját betölthetné. A jogszabályoknak a jogerős ítélet szerinti értelmezése sem a józan észnek, sem a jogszabályok által szolgálendő gazdaságos célnak nem felel meg.

[31] Az alperes – személyesen előterjesztett – felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte. Érvelése alátámasztására hivatkozott a Kúria Pfv.IV.20.439/2019/12. számú ítéletére.

[32] A Kúria a Gfv.VII.30.435/2019/7. számú végzésével a felülvizsgálati eljárást felfüggesztette, és a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján jogegységi eljárás kezdeményezett.

[33] A 2021. február 18-án meghozott 2/2021. Polgári jogegységi határozatot (a továbbiakban: PJE határozat) követően folytatódó eljárásban a felperes 3. sorszámú előkészítő iratában felülvizsgálati kérelmét fenntartotta. Hangsúlyozta, a tájékoztató kötelezettséget a PJE határozat nem terjesztette ki olyan módon, hogy az önálló zálogjog megszerzőjétől szükségképpen elvárt annak feltárása, hogy ténylegesen létezik-e alapul fekvő jogviszony. A felperes az önálló zálogjog megszerzésekor kizárólag a zálogszerződés létéről és tartalmáról szerzett tudomást. A zálogszerződés 10. pontjából önmagában nem következik szükségszerűen, hogy az alapul fekvő jogviszony ténylegesen létezik. Az alapjogviszony ismeretének hiánya pedig kizárja az alperes felmondással kapcsolatos kifogásainak vizsgálatát.

[34] A felperes fenti álláspontja mellett előadta azt is, az Üzletszabályzat rendelkezései nem értelmezhetők úgy, hogy a zálogjogból való kielégítési jog a kölcsönszerződés felmondása hiányában nem gyakorolható. A felmondás pusztán a biztosítékok igénybevételének nevesített esete. Az Üzletszabályzat VII.2.1 pontja alapján az önálló zálogjog biztosítja a kölcsöntőkét, és annak járulékait is, a járulékok pedig felmondás hiányában is lejárttá és esedékessé válnak. Az önálló zálogjog tehát az alapjogviszony felmondásának hiányában is érvényesíthető a már lejárt, de meg nem fizetett törlesztőrészletek vonatkozásában.

[35] A felperes hivatkozott arra is, ahhoz, hogy az alperes anyagi jogi kifogása érdemben elbírálható legyen, a zálogkötelezett oldaláról az alapul fekvő jogviszony érvénytelenségének megállapíthatóságán túl arra nézve is határozott kérelem szükséges, hogy az érvénytelenség milyen jogkövetkezményét kéri alkalmazni, a fennálló tartozása milyen összeget tesz ki, és kérni kell a keresettel érvényesített összegnek ezen kalkulált összegre csökkentését. Ugyanez megfelelően irányadó a felmondás hiányára, és így a kölcsöntőke le nem jártára alapuló védekezés esetén is. Ebben az esetben is az arra hivatkozó zálogkötelezettnek kell előadni, hogy a fennálló követelés mekkora része nem járt le, és így mekkora összegben akadályozott a kielégítési jog gyakorlása.

[36] Érvelését a felülvizsgálati tárgyaláson azzal egészítette ki, hogy a jogerős ítélet megalapozatlan amiatt is, mert a másodfokú bíróság nem vizsgálta a kölcsönszerződés érvénytelenségét. Amennyiben a kölcsönszerződés érvénytelen, annak felmondása sem lehetséges.

[37] Az alperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

[38] A Kúria a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (2) bekezdése, valamint 273. § (5) bekezdése alapján az rPp. 272. § (1) bekezdésben meghatározott 60 napon belül benyújtott felülvizsgálati kérelem keretei között vizsgálta, és azt a kérelemben megjelölt okokból nem találta jogszabálysértőnek. A törvényben megállapított határidő nem hosszabbítható meg, azt a Kúria sem engedélyezheti, ezért az e határidőn túl előterjesztett beadványokban megjelölt, illetve a felülvizsgálati tárgyaláson előadott – a határidőben benyújtott felülvizsgálati kérelemben nem szereplő – további kifogások, jogi érvelések érdemben nem vizsgálhatók.

[39] A perben a felperes zálogtárgyból való kielégítés türéseire kötelezés iránti keresete alapján mindvégig az képezte a jogvita tárgyát, hogy az adott esetben, amikor az e körben nem vitatott tényállás szerint az önálló zálogjogot biztosítéki céllal alapították, hivatkozhat-e az alperes mint zálogkötelezett a felperessel mint a zálogjogosult jogutódjával szemben az alapul szolgáló kölcsönjogviszony érvénytelenségére, illetve arra, hogy az önálló zálogjogból való kielégítési jog megnyílását a kölcsönszerződés – az önálló zálogjogot alapító szerződésben foglaltakhoz képest – a kölcsönszerződés felmondásához köti. A jogkérdésben az eljáró bíróságok eltérő álláspontra helyezkedtek, a felperes a felülvizsgálati kérelmében az elsőfokú bíróság álláspontjának alátámasztására több kúriai döntésre is hivatkozott.

[40] A Bszi. 42. § (1) bekezdése alapján a bíróságokra kötelező 2/2021. PJE határozat a jelen perben vitatott és az rPp. 272. § (2) bekezdése által vizsgálható jogkérdést eldöntötte.

[41] A PJE határozat értelmében – egyezően a felperes felülvizsgálati érvelésével – az rPtk. 269. §-a szerint nem szükségszerű, hogy létezzen olyan alapul fekvő jogviszony, személyes követelés, amelyre tekintettel az önálló zálogjogot alapítják. Az önálló zálogjog létrehozható biztosítéki céllal és anélkül is, a gyakorlatban azonban ténylegesen szinte kizárólag biztosítéki célból kerül sor önálló zálogjog alapítására. Biztosítéki célú önálló zálogjog esetén a felek megállapodása összekapcsolja a zálogjogot és biztosított követelést, aminek következtében a zálogjogosult a zálogszerződésből eredő jogait csak az alapul szolgáló jogviszony korlátai között gyakorolhatja. Mivel ez a korlátozás – szemben az rPtk. 251. § (3) bekezdésében írt általános szabállyal – a felek közötti megállapodáson alapul, az a zálogjog közvetlen megszerzőjére, továbbá az rPtk. 269. § (3) bekezdése értelmében a zálogjog közvetlen megszerzőjének olyan jogutódjára vonatkozik, aki az önálló zálogjogot ingyenesen szerezte vagy a szerzéskor az annak alapjául szolgáló jogviszonyt ismerte.

[42] Arra helytállón hivatkozott a felperes a felülvizsgálati kérelmében, hogy a másodfokú bíróság nem volt figyelemmel az rPtk. 269. § (3) bekezdésben szabályozott kifogáskorlátozás szabályaira, de érdemi döntése ennek ellenére helytálló volt.

[43] A PJE határozatban a Kúria egyértelműen akként foglalt állást, az rPtk. 269. § (3) bekezdésének második feltétele, vagyis az, hogy a szerzéskor az annak alapjául szolgáló jogviszonyt ismerte, megvalósul, ha a zálogjog közvetlen megszerzőjének jogutódja a zálogjog megszerzésekor legalább arról tudott, miszerint az önálló zálogjogot egy másik jogviszonyra tekintettel, annak biztosítékaként alapították. Ha ez a feltétel adott, akkor figyelemmel az rPtk. 4. § (4) bekezdésében írtakra elvárható, hogy a jogutód tájékozódjon az alapügylet tartalmáról, annak az önálló zálogjog érvényesíthetőségét befolyásoló körülményeiről.

[44] A felperes azon perbeli, illetve a határidőben benyújtott felülvizsgálati kérelmében előadott érvelése tehát, miszerint az alapjogviszony létének, az abban foglaltaknak az önálló zálogjog érvényesíthetősége szempontjából nincs semmi jelentősége, a PJE határozat tükrében nem helytálló.

[45] A felperes a fenti álláspontja mellett a felülvizsgálati kérelmében fenntartottan arra is hivatkozott, hogy az önálló zálogjogot visszterhesen, az alapul szolgáló jogviszony tartalmának ismerete nélkül szerezte meg (felülvizsgálati kérelem 22. pont), az átruházásakor az önálló zálogjogot alapító szerződésen kívül a hitelező és a harmadik személyek közötti egyéb jogviszonyok „dokumentációját” nem ismerte (keresetlevél 2. pontja), illetve hogy az alapul fekvő jogviszony ismeretét nem alapozza meg a hitelező (nyilvános) üzletszabályzatának (esetleges) ismerete, mert annak az egyedi szerződéssel való összevetésére nem volt módja (16. és 25. sorszámú beadványok). Az adott ügyben azonban a felperes által nem vitatottan megismert zálogszerződés rendelkezéseiből is kitűnik annak biztosítéki jellege, a mögötte álló jogviszony létre. A zálogszerződés 1. pontja szerint a felek „az alapul szolgáló követeléstől függetlenül átruházható” önálló zálogjogot alapítanak, 10. pontjában pedig a zálogkötelezett kijelentette, hogy a zálogjogosult javára fennálló kölcsön követelés maradéktalan visszafizetéséig a jelen szerződés, illetve az önálló zálogjog felmondására irányuló jogát nem gyakorolja”. A Kúria ezért tényként vette figyelembe, hogy a felperes az önálló zálogjog megszerzésekor tudott arról, hogy létezik alapul szolgáló jogviszony, illetve alapul szolgáló követelés. Megjegyzi továbbá, hogy a felperesnek mint a hitelező által nyújtott kölcsönök refinanszírozójának a közöttük fennálló jogviszony alapján eleve tudomással kellett bírnia mind a kölcsönügyletekről, mind az azok biztosítására kötött szerződésekről.

[46] Az alapjogviszony konkrét rendelkezései ismeretének hiányára vonatkozó állításától lényegesen eltér a felperes a Kúriához 2021. május 2-án előterjesztett beadványában tett azon előadása, miszerint azzal sem volt tisztában, hogy a perbeli önálló zálogjogot alapító

szerződés mögött egyáltalán volt kölcsönjogviszony. Ez utóbbi állítását a Kúria több okból sem vehette figyelembe. Egyrészt azért, mert az az eddigi perbeli nyilatkozataival ellentétes új tényállításnak minősül, amire a felülvizsgálati eljárásban nincs eljárásjogi lehetőség, másrészt – utalva a korábban írtakra – azt a felperes a felülvizsgálati kérelem előterjesztésére nyitva álló határidőn túl adta elő.

[47] Az alperesnek a PJE határozat értelmében az alapul szolgáló kölcsönszerződés konkrét rendelkezéseinek felperes általi megismerését nem kell bizonyítania ahhoz, hogy az alapjogviszonyból eredő jogait és kifogásait érvényesíthesse, így hivatkozhatson arra, hogy a kölcsönszerződés jogszerű felmondásának hiányában nem valósult meg a zálogszerződés felmondásának szerződés szerinti feltétele.

[48] A felperes a határidőben benyújtott felülvizsgálati kérelmében az rPtk. 269. § (2) bekezdésének megsértésére hivatkozással azon az alapon állította a jogerős ítélet jogszabálysértését, hogy a másodfokú bíróság az önálló zálogjog felmondásának jogszerűségét nem kizárólag a zálogszerződés rendelkezései alapján ítélte meg, hanem figyelemmel volt a kölcsönszerződés önálló zálogjoggal kapcsolatos kikötéseire is. Azt, hogy a kölcsönszerződés értelmében sincs szükség a kölcsönszerződés felmondására ahhoz, hogy az önálló zálogjog felmondásának jogát gyakorolhassa, illetve hogy a felmondási jogát a már lejárt törlesztőrészek tekintetében fennálló követelése kielégítése érdekében is gyakorolhatta, a felperes a per során először csak a felülvizsgálati kérelem előterjesztésére nyitva álló határidőn túl előterjesztett beadványában állította, ami önmagában kizárta ezen hivatkozásai érdemi vizsgálatát. A felülvizsgálati eljárás ugyanis nem a per folytatása, hanem szigorú eljárási szabályok szerinti rendkívüli perorvoslat, amelynek tárgya: a jogerős ítélet, rendeltetése: annak megállapítása, hogy a felülvizsgálati kérelemben konkrétan megjelölt okokból a jogerős határozat jogszabálysértő-e. Ebből következően olyan jogi érv, illetve tényelőadás, amire a fél az eljárás korábbi szakaszaiban nem hivatkozott, a bíróság a jogerős ítéletében nem bírálta el, a felülvizsgálati eljárásban érdemben nem vizsgálható.

[49] Miután a Miskolci Törvényszék 2.Pf.21.483/2018/5. számú jogerős ítélete értelmében a kölcsönszerződés felmondása nem volt jogszerű, és a felülvizsgálati eljárásban a fentiek szerint joghatályosan nem vitatottan a kölcsönszerződés rendelkezési értelmében az önálló zálogjog felmondását meg kell előznie a kölcsönszerződés felmondásának, a másodfokú bíróság a felülvizsgálati kérelemben megjelölt jogszabálysértések nélkül utasította el a felperes keresetét.

[50] A Kúria mindezekre tekintettel a jogerős ítéletet az rPp. 275. § (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

Záró rész

[51] A felülvizsgálati kérelem nem vezetett eredményre, azonban az alperesnek a felülvizsgálati eljárásban költsége nem merült fel, erre tekintettel a perköltségről a Kúriának határoznia nem kellett.

[52] Az ítélet ellen a felülvizsgálatot az rPp. 271. § (1) bekezdésének e) pontja zárja ki.

[53] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet tárgyaláson bírálta el.

Dr. Vezekényi Ursula sk. a tanács elnöke, Dr. Tibold Ágnes sk. előadó bíró, Dr. Osztovits
András sk. bíró

A kiadmány hitelül:

/Seres Józsefné/
tisztviselő